

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Livingier OÜ

registrikood: 12988471

aadress: Gildi tn 4
51007 TARTU

telefon: +372 56473680

e-posti aadress: info@lappuri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Livingier on asutatud 02.02.2016.a. ning tegeles kinnisvara väljaüürimisega, kuid peale üürilepingu lõppemist 2017. aastal oli ettevõtte tegevus peatunud. Alates 2019. aastast jätkub ettevõtte tegevus samal alal. Osaühingule kuulub kinnistu Tartumaal Märja alevikus, mis on antud pikaajaliselt üürile.

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaastal teeniti müügitulu 116 486 eurot, põhitegevusega seotud kulud moodustasid 511 eurot ja mitmesugused tegevuskulud 267 eurot, põhivara kulum 45 883 eurot ning intressikulud 15 605 eurot. Ettevõtte majandusaasta puhaskasumiks kujunes 54 220 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020	2019
Müügitulu	116 486	116 291	20 860
Aruandeaasta puhaskasum	54 220	51 605	60
Puhasrentaabilus	46,5%	44,4%	0,29%
ROA	5,43%	4,96%	0,006%
ROE	51,2%	99,9%	100%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$Puhasrentaabilus (\%) = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \times 100$

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes ning saadud laenud makstakse tagasi eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal. Ettevõtte pangalaenu intressimäär on seotud EURIBORiga, mille muutumine mõjutab ka ettevõtte intressikulusid.

Personal

Majandusaastal oli ettevõttel kaks juhatuse liiget, kellele tasu ei makstud ning töölepingu alusel töötavaid ja töövõtulepingu alusel teenuseid osutavaid isikuid ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on eesmärgiks jätkata investeringuid kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 310	6 355	
Nõuded ja ettemaksed	94	89	
Kokku käibevarad	2 404	6 444	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	996 141	1 034 924	2
Kokku põhivarad	996 141	1 034 924	
Kokku varad	998 545	1 041 368	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 302	73 830	3
Võlad ja ettemaksed	96 469	119 681	
Kokku lühiajalised kohustised	171 771	193 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	720 890	796 192	3
Kokku pikaajalised kohustised	720 890	796 192	
Kokku kohustised	892 661	989 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 664	60	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 220	51 605	
Kokku omakapital	105 884	51 665	
Kokku kohustised ja omakapital	998 545	1 041 368	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	116 486	116 291
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-511	-317
Mitmesugused tegevuskulud	-267	-1 496
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 883	-45 814
Ärikasum (kahjum)	69 825	68 664
Intressikulud	-15 605	-17 061
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 220	51 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 220	51 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Living' 2021. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ning rahalähenditena on kajastatud raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse kõrge likviidsusega fondidesse, mida kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja tehtud ettemakseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja rakendatakse amortisatsioonimäära 3-5% aastas, arvel olevat maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Finantskohustisena on bilansis kajastatud lühi- ja pikaajalised laenukohustised, võlad ja saadud ettemaksed. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ning eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

OÜ Livingier seotud osapooled on emaettevõtte ja juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 087 777	1 087 777
Akumuleeritud kulum	-7 627	-7 627
Jääkmaksumus	1 080 150	1 080 150
Ostud ja parendused	588	588
Amortisatsioonikulu	-45 814	-45 814
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 088 365	1 088 365
Akumuleeritud kulum	-53 441	-53 441
Jääkmaksumus	1 034 924	1 034 924
Ostud ja parendused	7 100	7 100
Amortisatsioonikulu	-45 883	-45 883
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 095 465	1 095 465
Akumuleeritud kulum	-99 324	-99 324
Jääkmaksumus	996 141	996 141

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115 974	115 974
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	165	1 492

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	660 742	75 302	96 250	489 190	1,95	EUR	18.04.2024
Lappuri OÜ	10 500	0	10 500	0	0	EUR	31.12.2024
HL Invest OÜ	62 500	0	62 500	0	1,4	EUR	31.12.2024
Kelvington OÜ	62 450	0	62 450	0	1,4	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	796 192	75 302	231 700	489 190			
Laenukohustised kokku	796 192	75 302	231 700	489 190			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	734 572	73 830	171 552	489 190	1,95	EUR	18.04.2024
Lappuri OÜ	10 500	0	10 500	0	0	EUR	31.12.2024
HL Invest OÜ	62 500	0	62 500	0	1,4	EUR	31.12.2024
Kelvington OÜ	62 450	0	62 450	0	1,4	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	870 022	73 830	307 002	489 190			
Laenukohustised kokku	870 022	73 830	307 002	489 190			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Livingier ei olnud majandusaastal töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lappuri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	90 000	90 000

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 441	2 692
Kokku võlad ja ettemaksed	94 441	92 692

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	10 500	10 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	124 950	124 950
Kokku laenukohustised	135 450	135 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	10 500	0	10 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	124 900	50	124 950	1 749
Kokku laenukohustised	135 400	50	135 450	1 749

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	10 500	0	10 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	124 950	0	124 950	1 749
Kokku laenukohustised	135 450	0	135 450	1 749

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud. Juhatuse liikmetele lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole majandusaastal tasu makstud ega muid olulisi soodustusi tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

Livingier OÜ (registrikood: 12988471) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KAASIK	Juhatuse liige	09.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 220
Kokku	105 884
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 884
Kokku	105 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115974	99.56%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing LAPPURI	10005033	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56473680
E-posti aadress	info@lappuri.ee